

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-101

债券代码：114547

债券简称：19 中交债

债券代码：149192

债券简称：20 中交债

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

## 中交地产股份有限公司

### 关于向项目公司提供财务资助进展情况的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 重要内容提示：

1、中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）与合作方按持股比例以同等条件向项目公司提供财务资助：向四川雅恒房地产开发有限公司（以下简称“四川雅恒”）提供财务资助（到期续借）12,289.04 万元，期限 6 个月，不计息；向昆明中交东盛房地产有限公司（以下简称“昆明东盛”）提供财务资助 5,000 万元，期限 12 个月，年利率 8%。

2、上述财务资助在我司股东大会审议通过的额度内，不需另行提交董事会和股东大会审议。

#### 一、财务资助进展情况概述

##### （一）简述

我司为支持下属房地产项目公司开发建设，与相关项目公司其他股东方按持股比例以同等条件向项目公司提供财务资助，本次财务资

助不会影响我司正常业务开展及资金使用，不属于深圳证券交易所《股票上市规则》、《主板上市公司规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

## （二）财务资助基本情况

1、四川雅恒是我司参股公司，我司权益比例 33%，为满足四川雅恒开发建设需要，我司与合作方按权益比例以同等条件向四川雅恒提供财务资助，其中我司按权益比例提供财务资助 12,289.04 万元，借款期限 6 个月，不计息。

2、昆明东盛是我司参股公司，我司持股比例 50%，为满足昆明东盛开发建设需要，我司与合作方按权益比例以同等条件向昆明东盛提供财务资助，其中我司按权益比例提供财务资助 5,000 万元，借款期限 12 个月，年利率 8%。

## （三）审议情况

我司曾于 2022 年 6 月 10 日召开第九届董事会第六次会议、2022 年 6 月 27 日召开 2022 年第六次临时股东大会审议通过了《关于对项目公司提供财务助额度的议案》，同意我司为符合条件的项目公司提供财务资助总额度不超过 160,000 万元，对单个被资助对象的资助额度不超过 32,000 万元。本次提供财务资助前，我司已使用财务资助总额度 25,480 万元，本次提供财务资助后，我司已使用财务资助总额度 42,769.04 万元。本次财务资助符合前述财务资助额度使用条件，未超过财务资助总额度及单个被资助对象资助额度，不需提交公司董事会、股东大会审议。

## 二、接受财务资助方的基本情况

(一) 四川雅恒房地产开发有限公司

注册资本：30,303.0303 万元人民币

成立时间：2018 年 4 月 17 日

法定代表人：林洋

注册地址：成都市新津县新平镇龙泰路 9 号

经营范围：房地产开发经营；房屋建筑工程、公路工程、地基与基础工程施工；室内外装修装饰工程施工；房屋租赁及酒店管理；物业管理服务；房地产经纪；会议服务；停车场管理服务；展览展示服务；打印、复印。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东情况：我司持股比例 33%，金融街成都置业有限公司持股比例 34%，四川雅居乐房地产开发有限公司持股比例 32.306%，广州同兴企业管理有限公司持股比例 0.267%，重庆雅港企业管理有限公司持股比例 0.427%。

经营情况：四川雅恒正在对成都市新津县新平镇迎先村相关地块项目进行开发建设，项目经营情况正常。

四川雅恒最近一年及一期财务指标如下(单位：万元)：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/ 2021 年 1-12 月	133,195	9,263	32,682	-13,032	-13,173
2022 年 1-3 月末 /2022 年 1-3 月	146,260	8,904	302	-194	-359

四川雅恒不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次到期续借的财务资助以外，我司对四川雅恒无其他财务资

助。

(二) 昆明中交东盛房地产有限公司

注册资本：20,000 万元人民币

成立时间：2019 年 5 月

法定代表人：李前

注册地址：云南省昆明市盘龙区龙华路 633 号万派中心 308-40 号

经营范围：房地产项目投资；房地产开发经营；城市新区综合开发与旧城改造；城市综合服务设施建设；城乡一体化开发与经营；酒店管理；物业管理；房地产中介服务；与上述业务服务相关的技术开发与服务、研究设计及管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东构成：我司持股比例 50%，云南碧桂园房地产开发有限公司持股比例 49%，昆明众鑫建设项目管理合伙企业（有限合伙）持股比例 1%。

经营情况：昆明东盛正在对 KCPL2018-10-A2、KCPL2018-10-A3 国有建设用地进行开发建设，经营情况正常。

昆明东盛最近一年及一期财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2021 年末/ 2021 年 1-12 月	339,186.48	17,261.71	0	-218.29	-160.65
2022 年 1-3 月 末/2022 年 1-3 月	342,651.28	17,213.69	0	-64.03	-48.03

昆明东盛不是失信被执行人，不是我司关联方。

除本次财务资助外，我司对昆明东盛无其他财务资助。

### 三、项目公司其他股东的基本情况

#### (一) 四川雅恒其他股东情况

##### 1、金融街成都置业有限公司

注册资本：10,000 万元人民币

注册地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道 383 号 G 座 4 层 401 号

成立时间：2017 年 9 月 19 日

法定代表人：刘伍成

经营范围：房地产开发经营（凭资质证书经营）；房屋建筑工程、公路工程、地基与基础工程施工（凭资质证书经营）；房屋拆除工程、室内外装修装饰工程施工（凭资质证书经营）；自有房屋租赁；企业管理咨询；商务信息咨询（不含投资咨询）；物业管理（凭资质证书经营）；房地产经纪；会议服务；停车场管理服务；展览展示服务；酒店管理（不含住宿）；打印、复印。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东：金融街控股股份有限公司持有其 100% 股权。

金融街成都置业有限公司持有四川雅恒 34% 股权，不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按持股比例以同等条件对四川雅恒提供财务资助。

##### 2、四川雅居乐房地产开发有限公司

注册资本：78,000 万元港币

注册地址：四川省成都市天府新区麓山大道二段 19 号

成立时间：2006 年 7 月 12 日

法定代表人：魏维

经营范围：在成都市双流县麓山大道二段（地块号：成都市双流县 SLP-(2006)-04）从事普通住宅开发及酒店建设经营。（以上经营范围涉及前置许可的限分公司经营，涉及资质的凭资质证经营）。

股东：俊越投资有限公司持有其 100%股权。

四川雅居乐房地产开发有限公司持有四川雅恒 32.306%股权，不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按持股比例以同等条件对四川雅恒提供财务资助。

### 3、广州同兴企业管理有限公司

注册资本：1 万元人民币

注册地址：广州市南沙区丰泽东路 106 号（自编 1 号楼）  
X1301-F2658

成立时间：2017 年 5 月 19 日

法定代表人：许力

经营范围：市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；以自有资金从事投资活动；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪。

股东：曲水广丰企业管理合伙企业（有限合伙）持有 99.9%股权，广州广骏熙企业管理有限公司持有 0.1%股权。

广州同兴企业管理有限公司持有四川雅恒 0.267%股权，不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按持股比例以同等条件对四川雅恒提供财务资助。

#### 4、重庆雅港企业管理有限公司

注册资本：1 万元人民币

注册地址：重庆市北部新区赛迪路 2 号

成立时间：2018 年 5 月 24 日

法定代表人：张引

经营范围：企业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东：萍乡港渝企业管理合伙企业（有限合伙）持有 99.9% 股权，重庆同彩晟企业管理有限公司持有 0.1% 股权。

重庆雅港企业管理有限公司持有四川雅恒 0.427% 股权，不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按持股比例以同等条件对四川雅恒提供财务资助。

#### （二）昆明东盛其他股东情况

##### 1、云南碧桂园房地产开发有限公司

注册资本：1,000 万元人民币

注册地址：云南省昆明市盘龙区北京路 1006 号房屋二楼 2047 号

成立时间：2015 年 9 月 06 日

法定代表人：李春秋

经营范围：房地产开发及销售；房地产信息咨询；经济信息咨询；

（1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益）；房地产经纪业务；房屋建筑工程、建筑装

装饰装修工程、园林绿化工程的设计与施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东：碧桂园地产集团有限公司持有其 100% 股权。

云南碧桂园房地产开发有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按持股比例以同等条件对昆明东盛提供财务资助。

## 2、昆明众鑫建设项目管理合伙企业（有限合伙）

出资额：300 万元人民币

经营场所：云南省昆明市呈贡区春融街上海东盟大厦 A 座 701 号

成立时间：2019 年 4 月 29 日

法定代表人：程熙文

经营范围：建设项目管理、咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股东：程熙文等自然人。

昆明众鑫建设项目管理合伙企业（有限合伙）不是失信被执行人，不是我司关联方，本次按持股比例以同等条件对昆明东盛提供财务资助。

## 四、财务资助协议主要内容

### （一）我司与四川雅恒的借款协议主要内容

出借人：中交地产股份有限公司

借款人：四川雅恒房地产开发有限公司

金额：合同项下借款金额 12,289.04 万元。

期限：6 个月。

利率：借款年利率 0%。

## （二）我司与昆明东盛的借款协议主要内容

出借人：中交地产股份有限公司

借款人：昆明中交东盛房地产有限公司

金额：合同项下借款金额 5000 万元。

期限：12 个月。

利率：借款年利率 8%。

## 五、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时，将加强对四川雅恒和昆明东盛的经营管理，积极跟踪四川雅恒和昆明东盛的日常生产经营和项目建设的进展，控制资金风险，确保公司资金安全。

## 六、董事会意见

我司本次对四川雅恒和昆明东盛提供的财务资助，有利于保障四川雅恒和昆明东盛房地产项目的顺利推进，符合公司正常经营需要；其它股东方按持股比例以同等条件提供财务资助，本次财务资助公平、对等；四川雅恒和昆明东盛所开发的房地产项目发展前景良好，经营正常，我司派驻管理人员及财务人员参与经营管理，财务风险可控，不会对我司日常经营产生重大影响。

## 七、提供财务资助后关于募集资金使用的承诺

我司承诺在提供上述财务资助后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、不将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、不将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

## 八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2022 年 6 月 30 日，我司累计对外提供财务资助余额为

1,299,399.24 万元, 占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 399%;  
其中我司对有股权关系的房地产项目公司提供股东借款余额为  
858,387.09 万元, 占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 263%;  
合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 441,012.15 万  
元, 占我司 2021 年未经审计归母净资产比例为 135%。

## 九、备查文件

- 1、第九届董事会第六次会议决议。
- 2、2022 年第六次临时股东大会。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2022 年 7 月 29 日